

Tyresö kommun
Samhällsbyggnadsförvaltningen
Amalia Tjärnstig
Anna Gustafsson
Exploateringsingenjör

TJÄNSTESKRIVELSE

2017-05-09

1 (2)

Diarienummer

2016KSM1271

Kommunfullmäktige

Marköverlåtelseavtal för Kumla 3:93 och del av Kumla 3:1247 (äldreboende Fornudden)

Förslag till beslut

1. Marköverlåtelseavtal avseende Kumla 3:93 och del av Kumla 3:1247 godkänns.
2. Kommunstyrelsens ordförande och stadsbyggnadschefen får i uppdrag att underteckna avtalet och eventuella erforderliga handlingar för avtalets genomförande.

Stadsbyggnadsförvaltningen



Sara Kopparberg
Stadsbyggnadschef



Amalia Tjärnstig
Enhetschef Exploatering

Sammanfattning

Stadsbyggnadsförvaltningen har upprättat ett förslag till marköverlåtelseavtal för Kumla 3:93 och del av Kumla 3:1247 för att möjliggöra uppförande av

äldreboende i Fornudden. Syftet med avtalet är, dels att sälja fastigheterna Kumla 3:93 samt del av Kumla 3:1247 till Näckströms Fastigheter/Vectura och dels säkerställa kvaliteten på bebyggelsen, tydliggöra ansvarförhållanden och reglera genomförandet för uppförande av vård- och omsorgsboende på platsen.

Beskrivning av ärendet

Detaljplan för skola, vård- och omsorgsboende vid Fornudden har upprättats och antogs av kommunfullmäktige 2017-03-15. Detaljplaneförslaget möjliggör ett uppförande av ett vård- och omsorgsboende på fastigheten Kumla 3:93 och del av Kumla 3:1247. På fastigheterna ligger idag Fornuddenskola som i detaljplaneförslaget kommer ersättas av en ny skolbyggnad på andra sidan Fornuddsvägen.



Utdrag ur plankarta samt illustration över aktuellt område som marköverlåtelseavtalet omfattar.

För att genomföra detaljplanen har ett förslag till marköverlåtelseavtal upprättats. Genom avtalet säljs ca 3600 kvm av kommunens fastigheter Kumla 3:93 och del av Kumla 3:1247 för en köpeskilling på 9 515 000 kronor (eller 2 200 kr/kvm ljus BTA). Exploatören ska uppföra ett vård- och omsorgsboende om ca 60 vårdplatser i ca 4325 kvm ljus BTA i enlighet med framtaget kvalitetsprogram.

Avtalets syfte är också att säkerställa kvaliteten, tydliggöra ansvarförhållanden och reglera genomförandet av projektet.

Eftersom genomförandet av detaljplanen sker etappvis och det finns många beroenden kommer den blivande vård- och omsorgsfastigheten säljas i två steg. Det första steget möjliggör byggnation av det nya vård- och omsorgsboendet (försäljning av figur 2 nedan). Det andra steget innebär att den mark som nuvarande skolbyggnad står på (se figur 1 nedan) överläts först när den nya skolan är utförd.

Detta innebär att parkering till det nya vård- och omsorgsboendet tillfälligt måste lösas på annan plats i närheten genom att kommunen upplåter mark till exploatören.

